

RUMAH TINGGAL

Eko Sri Haryanto, S.Sn, M.Sn

LATAR BELAKANG

- Rumah adalah sesuatu bangunan yang tidak dapat di pisahkan dari kehidupan manusia karena rumah merupakan kebutuhan primer bagi manusia sebagai tempat berlindung manusia dari berbagai gangguan dari luar, selain itu kalau kita lihat dari beberapa pengertian rumah juga berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, tempat manusia melangsungkan kehidupannya, tempat manusia berumah tangga dan sebagainya.

LATAR BELAKANG

- Sesuai hirarki kebutuhan dari Abraham Maslow, setelah manusia terpenuhi kebutuhan jasmaniahnya (sandang, pangan dan kesehatan), maka kebutuhan akan rumah merupakan salah satu motivasi untuk mengembangkan kehidupan yang lebih baik dan tinggi. Dengan memiliki rumah, walaupun kecil, secara hakiki pemilik telah menguasai ruang yang dapat diatur sesuka hatinya, sesuai seleranya. Ruang tsb akan memberikan respon terhadapnya, artinya dapat tercipta suasana timbal balik dan saling menghidupkan. Dengan demikian, suasana *home* telah tercipta pada *house* tsb. Bukan lagi sekedar menghindari hujan dan panas, tetapi memberikan ketenangan, kesenangan, bahkan kenangan akan segala peristiwa dalam kehidupannya.

LATAR BELAKANG

- Karena rumah telah menjadi satu dengan hidupnya, maka tercipta mikro kosmos (rumah dan suasananya) terpadu dengan makro kosmos (lingkungan kota, daerah, negara, dunia, alam), secara harmonis yang saling mempengaruhi. Hubungan yang tidak serasi akan mengakibatkan ketidaktenangan dan ketidakstabilan hidup. Menyadari hal tersebut, disepakati untuk membangun rumah untuk memenuhi kebutuhan rakyat banyak. Untuk membangun rumah yang layak, sehat untuk dihuni, berikut ini dasar2 perencanaan rumah dari segi bentuk, jenis, serta aturan tata kota untuk membangun rumah tinggal.

PENGERTIAN RUMAH

- Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
- (UU No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman)

PENGERTIAN RUMAH

- Rumah merupakan tempat berlindung dari pengaruh luar manusia, seperti iklim, musuh, penyakit, dan sebagainya. Untuk dapat berfungsi secara fisiologis, rumah haruslah dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang dibutuhkan, seperti listrik, air bersih, jendela, ventilasi, tempat pembuangan kotoran dan lain-lain. (Koesputranto, 1988))

PENGERTIAN RUMAH

- Rumah merupakan suatu bangunan, tempat manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Di samping itu, rumah juga merupakan tempat berlangsungnya proses sosialisasi pada saat seorang individu diperkenalkan kepada norma dan adat kebiasaan yang berlaku di dalam suatu masyarakat.
- (Sarwono dalam Budihardjo, 1998 : 148)

PENGERTIAN RUMAH

- Dalam arti umum, rumah adalah bangunan yang dijadikan tempat tinggal selama jangka waktu tertentu.
- Rumah bisa menjadi tempat tinggal manusia maupun hewan, namun tempat tinggal yang khusus bagi hewan biasa disebut sangkar, sarang, atau kandang.
- Dalam arti khusus, rumah mengacu pada konsep-konsep sosial-kemasyarakatan yang terjalin di dalam bangunan tempat tinggal, seperti keluarga, tempat bertumbuh, makan, tidur, beraktivitas, dan lain-lain.
(Wikipedia, 2010, 12 Des, 14.00 WIB)

PENGERTIAN RUMAH

- Elemen terpenting dari pembentukan suatu perumahan adalah rumah itu sendiri.
- Rumah dapat diartikan sebagai tempat untuk berumah tangga, tempat tinggal/alamat, lokasi tempat tinggal, bagian dari eksistensi individu/keluarga (terkait dengan status, tempat kedudukan, identitas), bagian dari kawasan fungsional kota, investasi (keluarga atau perusahaan), sumber bangkitan pergerakan (trip production), ruang untuk rekreasi, ruang yang digunakan untuk menjalin kehidupan keluarga, serta wadah sebagai batas privasi. (Anonymous, 2008)

PENGERTIAN RUMAH

- Pengertian rumah bagi seseorang bisa mengandung dimensi yang luas. Rumah adalah keluarga dengan budaya internal beserta sejarahnya serta lingkungan alam, masyarakat dengan budaya lokal. (Allenda, Leonardiansyah : 1)
- Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. (Musthofa, Bisri. 2008 : 64)

PENGERTIAN RUMAH

- Dalam pengertian yang luas, rumah bukan hanya sebuah bangunan (struktural), melainkan juga tempat kediaman yang memenuhi syarat-syarat kehidupan yang layak, dipandang dari berbagai segi kehidupan masyarakat.
- Rumah dapat dimengerti sebagai tempat perlindungan, untuk menikmati kehidupan, beristirahat dan bersuka ria bersama keluarga.
- Di dalam rumah, penghuni memperoleh kesan pertama dari kehidupannya di dalam dunia ini.
- Rumah harus menjamin kepentingan keluarga, yaitu untuk tumbuh, memberi kemungkinan untuk hidup bergaul dengan tetangganya, dan lebih dari itu, rumah harus memberi ketenangan, kesenangan, kebahagiaan, dan kenyamanan pada segala peristiwa hidupnya.
- (Frick, 2006 : 1)

PENGERTIAN RUMAH

- Rumah adalah bangunan untuk tempat tinggal (Kamus Bahasa Indonesia, 1997).
- Kebutuhan akan dapat berlindung sebenarnya termasuk kebutuhan yang utama, selanjutnya karena manusia tidak lagi hidup secara berpindah-pindah, maka mereka memerlukan tempat tinggal yang tetap, yang sekarang bisa disebut rumah. (Juhana, 2000 : 31)

PENGERTIAN RUMAH

- Rumah merupakan sarana pengaman bagi diri manusia, pemberi ketentraman hidup, dan sebagai pusat kehidupan berbudaya.
- Di dalam rumah dan lingkungannya itu, dibentuk dan berkembang menjadi manusia yang berkepribadian. (Juhana, 2000 : 31)

FUNGSI UTAMA RUMAH

- **A.Turner** (dalam Jenie, 2001 : 45), mendefinisikan tiga fungsi utama yang terkandung dalam sebuah rumah tempat bermukim, yaitu :
 1. Rumah sebagai penunjang identitas keluarga (identity) yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah. Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berteduh guna melindungi diri dari iklim setempat.
 2. Rumah sebagai penunjang kesempatan (opportunity) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial budaya dan ekonomi atau fungsi pengemban keluarga. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.
 3. Rumah sebagai penunjang rasa aman (security) dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan (the form of tenure).

JENIS RUMAH TINGGAL

- Menurut **Richard** Untermann & **Robert** Small (1986) dalam dalam buku Perencanaan Tapak untuk Perumahan, maka ada beberapa tipe perumahan antara lain:

A. Rumah Tinggal Tunggal/ *Detached*

- Rumah tinggal tunggal atau rumah terpisah adalah rumah tinggal yang berdiri sendiri. Rumah tinggal tunggal dipakai biasanya hanya untuk satu keluarga dan jarak antar rumahnya berjauhan. Selain itu cottage, villa, bungalow, dan mansion juga termasuk dalam kelompok rumah tinggal tunggal. Rumah tinggal tunggal dibangun diatas tanah yang besarnya lebih besar dari bangunannya. Rumah tersebut dikelilingi oleh halaman atau yard.

B. Rumah Tinggal Koppel (*Semi Detached*)

- Rumah Tinggal koppel adalah Rumah Tinggal Tunggal yang di sekat sama besar antara Kiri dan Kanan, biasanya rumah tinggal koppel ini untuk disewakan pemiliknya untuk menghemat lahan bangunan.

Jenis- Jenis Rumah Tinggal

C. Rumah Kota (*Town House*)

- Adalah sama seperti rumah gandeng dengan penambahan tempat parkir di dalam bangunannya. Parkir di bagian dalam memerlukan halaman depan yang lebih lebar (untuk menampung pengemudi dan jalan masuk dan ruangan bagian dalam untuk kegunaan tertentu) dan kadang-kadang dibuat dengan suatu kedalaman kira-kira 150 feet. Rumah kota menawarkan kenyamanan yang tinggi untuk sebuah keluarga tunggal kecuali bila dibuat tanpa halaman samping.

D. Rumah Susun (*Flat*)

- Rumah yang fleksibel, yaitu mampu menyesuaikan berbagai konfigurasi. Kerugian utama rumah susun adalah BC yang mengurangi unit-unit yang dapat diorientasikan ke permukaan tanah. Rumah susun umumnya berisi ganda, artinya mempunyai ruang-ruang yang berada di luar pada unit-unit tersebut.

Jenis- Jenis Rumah Tinggal

E. Rumah berpekarangan Dalam (*Patio House*)

- Adalah suatu variasi pada rumah "ranch" berlantai satu tradisional. Dengan pintu masuk di bagian tengah, ruang tamu terletak pada sisi dan ruang-ruang tidur pada sisi lainnya. Untuk menyesuaikan pada bidang tanah yang sempit, bentuk tersebut "dibengkokkan" dan ruang-ruang pribadinya dikitari oleh pemagaran. Dengan menghilangkan halaman-halaman samping dan depan, rumah "ranch" tersebut kini menjadi rumah berpekarangan dalam (patio).

F. Maisonet (*Maisonette*)

- Adalah sebuah tipe standar dari bangunan berkapasitas tinggi dan bertingkat rendah. Yang telah sipergunakan secara luas di seluruh dunia. Dikatakan berkepadatan tinggi karena merupakan suatu penumpukan vertikal maksimum dari sebuah unit berlantai dua di atas unit bangunan lainnya, dengan dua tahapan tangga untuk lantai utama dari unit yang terletak lebih atas.

Jenis- Jenis Rumah Tinggal

E. Rumah berpekarangan Dalam (*Patio House*)

- Adalah suatu variasi pada rumah "ranch" berlantai satu tradisional. Dengan pintu masuk di bagian tengah, ruang tamu terletak pada sisi dan ruang-ruang tidur pada sisi lainnya. Untuk menyesuaikan pada bidang tanah yang sempit, bentuk tersebut "dibengkokkan" dan ruang-ruang pribadinya dkitari oleh pemagaran. Dengan menghilangkan halaman-halaman samping dan depan, rumah "ranch" tersebut kini menjadi rumah berpekarangan dalam (patio).

F. Maisonet (*Maisonette*)

- Adalah sebuah tipe standar dari bangunan berkapasitas tinggi dan bertingkat rendah. Yang telah sipergunakan secara luas di seluruh dunia. Dikatakan berkepadatan tinggi karena merupakan suatu penumpukan vertikal maksimum dari sebuah unit berlantai dua di atas unit bangunan lainnya, dengan dua tahapan tangga untuk lantai utama dari unit yang terletak lebih atas

Jenis- Jenis Rumah Tinggal

G. Rumah teras bertingkat (*Terrace House*)

- Rumah gandeng dan berpekarangan dalam dapat saja dibuat menjenjang ke atas maupun ke bawah sebuah perbukitan guna meningkatkan arah pandangan, dan memberikan orientasi yang lebih baik, juga memungkinkan taman-taman atau teras-teras di atas atap-atap dari unit-unit di bawahnya.

H. Rumah Gandeng (*Row Houses*)

- Rumah gandeng berasal dari rumah berlantai dua tradisional yang terletak di atas sebidang petak yang sempit.. Fung-fungsi "tempat tinggal" dasarnya terletak pada lantai bawah: meliputi ruang tamu, ruang makan, dapur, kamar mandi kecil dan kemungkinan sebuah ruang belajar.

Rumah berdasarkan bentuk penggunaannya

- Rumah tunggal :
punya satu pintu bebas dengan jalan masuk sendiri,
misalnya rumah di kota, villa
- Rumah majemuk :
punya beberapa pintu masuk
- Rumah berpindah tempat :
misalnya trailer pada rumah mobile
- Rumah bukan tempat tinggal :
misalnya rumah yang bersifat darurat, non permanen,
untuk menanggulangi keadaan darurat, akibat bencana
alam

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBANGUNAN RUMAH TINGGAL

- IKLIM
- BAHAN BANGUNAN
- ADAT KEBIASAAN /BUDAYA
- TOPOGRAFI
- KEBUTUHAN KEAMANAN
- LINGKUNGAN HIDUP
- KETERSEDIAAN LAHAN
- STATUS SOSIAL / KEKAYAAN

JENIS RUMAH BERDASARKAN KONDISI LINGKUNGAN (CUACA-BAHAN-KEBIASAAN)

- RUMAH GOA
- RUMAH POHON
- RUMAH RANTING
- RUMAH TANAH (RUMAH YOMON JEPANG)
- RUMAH ES (IGLO)
- RUMAH BALE (TROPIS)
- RUMAH PANGUNG